



Agence immobilière SoHab

Pour une gestion locative
sécurisée, rentable et solidaire



So
Hab

ASSOCIATION
DE SOLIDARITÉ
POUR L'HABITAT

SoHab - Association de Solidarité pour l'Habitat

Fondée en 1988 à Bruxelles, SoHab s'inscrit dans des processus de transformations socio-économiques et culturels durables afin de répondre aux défis environnementaux, sociaux et économiques de nos villes.

Pour y construire un avenir où l'habiter est une forme de justice sociale, de valorisation des diversités et de gestion équilibrée des ressources, nous travaillons principalement sur deux axes : le développement du **logement décent et abordable** et des **ressources de la ville**.



Nos actions

Notre engagement se traduit par une combinaison d'actions concrètes visant l'amélioration des conditions de vie en milieu urbain.



Développement des Quartiers : Mise en place et appui aux dispositifs locaux d'aide sociale, d'éducation populaire, de revitalisation socio-économique et d'aménagement du territoire



Habitat Participatif - COLISO² : Promotion et gestion de résidences locatives en Co-Living Social & Solidaire caractérisées par la maîtrise des usages de l'immeuble, les dynamiques communautaires et l'ouverture au quartier



Agence Immobilière : Promotion du loyer à caractère social sur le marché privé, action contre la spéculation immobilière ; gestion locative ; courtage et chasse immobilière



Rénovation et usages : Assistance administrative et technique aux propriétaires et aux locataires en matière de sécurité, de salubrité, de confort et de performance énergétique



Solidarités internationales : Education aux Citoyennetés Mondiales & Solidaires (ECMS) ; Coopération au développement de l'habitat digne ; Participation aux réseaux internationaux

Vous êtes ...

Un particulier, une famille, ou une société disposant d'un portefeuille immobilier ; vous possédez des biens variés allant de l'appartement à l'immeuble de rapport, destinés à être loués ?



Vous cherchez une solution simple pour la gestion locative, une assurance de suivi d'un logement en bon état, un accompagnement personnalisé ?

Vous avez une sensibilité aux enjeux sociétaux ; vous êtes conscient des problèmes de logement et vous souhaitez contribuer à un impact social concret ?

Le rendement financier n'est pas votre unique intérêt et vous êtes disposé-e à négocier des conditions équitables de location et de gestion sur du moyen ou long terme ?

« Témoignages de propriétaires qui nous font confiance »

En comparaison d'une location « classique » avec une agence immobilière acceptant de faire de la gestion locative (ce que j'ai trouvé très compliqué à trouver), il y a de très nombreux avantages. De la tranquillité pour le propriétaire et une assurance de suivi d'un logement en bon état pour le locataire. Bien entendu, cela a un coût et la rentabilité peut paraître assez basse. Mais il faut faire l'entièreté des comptes. L'absence de précompte, une TVA réduite en cas d'achat, une garantie d'absence de vides locatifs sont de très solides avantages.

Je suis jeune propriétaire et je me suis lancée dans ce projet grâce au soutien de SoHab. En effet, sans leur aide, je n'aurais pas osé faire le pas. Leur équipe m'a aidée dans toutes les étapes qui ont suivi l'achat des appartements : ils m'ont tenue informée des normes en vigueur, m'ont donné de précieux conseils pour la rénovation et m'ont ensuite trouvé de supers locataires qui prennent grand soin de mes appartements. Je ne dois pas m'inquiéter d'éventuels vides locatifs et l'équipe est toujours disponible quand j'en ai besoin. Je suis ravie de cette collaboration !

Nos services



A travers son agence immobilière, SoHab mobilise des logements auprès des **propriétaires et investisseurs privés et publics** pour loger des ménages en situation de précarité ou appartenant à la classe moyenne inférieure. En nous confiant la gestion de votre bien, vous contribuez à agir activement contre le mal-logement à Bruxelles en **offrant plus de dignité à une personne ou famille** qui en a besoin.

✓ Promotion immobilière résidentielle

SoHab intervient en **recherche de biens** pour le compte d'investisseurs solidaires (analyse des critères et des préférences, visites et évaluations) ; propose des services de **conception architecturale** et de **montage économique et fiscal** ; accompagne les négociations jusqu'à la signature ; fournit de **l'appui-conseil pour la mise aux normes d'habitabilité** et le respect des conformités (gaz, électricité et PEB).

✓ Mise en location

SoHab identifie les ménages ; organise et facilite la rencontre et la **négociation entre les parties** ; organise la **contractualisation** et **l'entrée en logement** (garantie locative, états des lieux...).

✓ Gestion locative

En fonction des formes et des conditions contractuelles (mandat de gestion, de location ou de sous-location), SoHab suit ou garantit **l'accompagnement socio-économique du ménage locataire** ; informe sur les droits et devoirs ; suit ou garantit le **paiement des loyers** et des autres charges locatives ; gère les **éventuels contentieux** ; forme aux **bons usages** ; gère les aspects **techniques du logement**.

✓ Animation d'un réseau de propriétaires solidaires

SoHab considère les propriétaires solidaires auxquelles elle est liée comme des partenaires de premier plan. A ce titre, les propriétaires solidaires se voient proposer une adhésion à l'organisation et la participation à des événements (newsletter, séance d'information, événements conviviaux...).

Nos deux dispositifs

Agence Immobilière Sociale

L'Agence Immobilière Sociale (AIS) est **un mécanisme réglementé au niveau des prix, des aides financières et des incitants fiscaux**.

L'AIS s'adresse aux ménages en situation de forte précarité, dont les revenus imposables sont inférieurs à des plafonds.

Dans ce cas, SoHab est le locataire contractuel du logement (ou le gestionnaire) et garantit le paiement d'un prix fixé par la Région de Bruxelles-Capitale, inférieur à la moyenne du marché non régulé. Le prix pour le locataire est en moyenne 25% inférieur au loyer du propriétaire.

Agence Immobilière Solidaire

L'Agence Immobilière Solidaire (AISOL) est **un dispositif développé par SoHab pour répondre à la demande des ménages appartenant à la classe moyenne inférieure** (donc non éligibles à l'AIS).

L'AISOL repose sur la négociation d'un loyer solidaire entre le propriétaire et le locataire, dans une optique d'arrangement équitable pour les parties.

Dans ce cas, SoHab est le gestionnaire du logement (mandat). En contrepartie d'une rémunération, elle assure une série de services administratifs et techniques.

Pack AIS

Loyer à caractère social barémisé

Ménages bénéficiant d'aides sociales au logement

Promotion immobilière résidentielle ; mise en location ; gestion locative

Garantie de loyers illimitée
Remise en état illimitée
(- usure normale)

Exemption du précompte immo
TVA 12% pour neuf
(si existante) prime réno max

PRIX

PROFIL LOCATIF

SERVICES

GARANTIES

INCITANTS
FISCAUX ET
AIDES
FINANCIÈRES

Pack AISOL

Loyer solidaire négocié
(inférieur ou égale au loyer de référence - *loyers.brussels*)

Ménages de la classe moyenne inférieure

Promotion immobilière résidentielle ; mise en location ; gestion locative

Non applicable
(sauf produits d'assurance en supplément)

Non applicable



Notre Agence Immobilière *en quelques chiffres*

263

logements gérés par notre
Agence Immobilière en Région
Bruxelles Capitale en 2024

655

personnes, dont 265 enfants, ont
bénéficié d'un logement locatif
digne, géré par notre Agence
Immobilière en 2024

+100

propriétaires nous ont fait
confiance pour la gestion de
leurs biens immobiliers

+25

années d'expérience

« Témoignage d'une locataire

Je suis redevenue ZEN. Je me sens plus en sécurité d'avoir un logement. C'était un nouveau départ dans ma vie, sans angoisse et sans stress. Les prix des logements sont juste inaccessibles à Bruxelles.



Pour un entretien personnel, *contactez-nous*

Nous sommes à votre disposition pour répondre à toutes vos questions sur notre Agence Immobilière et vous accompagner dans vos démarches.

Charlie Van Poucke

Responsable des Partenariats Immobiliers

Tél. : +32 498 29 28 99

E-Mail : c.vanpoucke@sohab.be

Alexis Picavet

Directeur

E-Mail : a.picavet@sohab.be

Avec le soutien de





Pour des villes *solidaires et durables*

Chaussée d'Ixelles 29/9
1050 Ixelles

www.sohab.be